



247

Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Subdivisión** presentada por el C. **Sergio Aguilar Weber** en su carácter de apoderado de la persona moral **Caxtor, Sociedad Anónima de Capital Variable**, así como también apoderado de **ScotiaBank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero ScotiaBank Inverlat, División Fiduciaria**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Fracción II** de la fusión de la **Fracción II** de la **Parcela 352** y **Fracción I** de la **Parcela 353, 355** y **Fracción I** de la **Parcela 357, Zona 2, Polígono 7/7** del **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **59,526.879 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como Fracción II de la fusión de la Fracción II de la Parcela 352 y Fracción I de la Parcela 353, 355 y Fracción I de la Parcela 357, Zona 2, Polígono 7/7 del Ejido Nombre de Dios , de esta Ciudad, con superficie de 59,526.879 m² , para quedar como a continuación se describe:			
Fracción A	con una superficie de	11,904.197 m²	y con frente de 13.51 m., LC=11.358. y; 104.218 m.
Fracción B	con una superficie de	37,811.591 m²	y con frente de 54.468 m., LC=54.523 m., 4.357 m. y; LC=4.358 m.
Fracción C	con una superficie de	9,811.083 m²	y con frente de 219.740 m., LC=223.660 m., 57.278 m., LC=57.475 m., 44.521 m.y; LC=44.549 m.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"
Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

Página 1 de 4

los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00** metros de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote de **NE m²** y **NE** metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Fracción II** de la fusión de la **Fracción II** de la **Parcela 352** y **Fracción I** de la **Parcela 353, 355** y **Fracción I** de la **Parcela 357, Zona 2, Polígono 7/7 del Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **59,526.879 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción II** de la fusión de la **Fracción II** de la **Parcela 352** y **Fracción I** de la **Parcela 353, 355** y **Fracción I** de la **Parcela 357, Zona 2, Polígono 7/7 del Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **59,526.879 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	11,904.197 m² ,	y con frente de	13.51 m., LC=11.358. y; 104.218 m.
Fracción B	con una superficie de	37,811.591 m² ,	y con frente de	54.468 m., LC=54.523 m., 4.357 m. y; LC=4.358 m.
Fracción C	con una superficie de	9,811.083 m²	y con frente de	219.740 m., LC=223.660 m., 57.278 m., LC=57.475 m., 44.521 m.y; LC=44.549 m.



146

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00** metros de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote de **NE m²** y **NE** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 05343/2016**, de fecha 3 de junio de 2016.

- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 mts. a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 mts. a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la ley de aguas nacionales Art. 3 fracción XLVII y al programa nacional de desarrollo urbano 1990-1994.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 033/2019**, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

"Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en tres (3) fracciones de un predio identificado como la fusión de la fracción II parcela 352, fracción I parcela 353, parcela 355 y fracción I parcela 357, ubicado en la Calle Viñedo Encinillas número 9500 del Fraccionamiento Valle Real de esta ciudad, con clave catastral 966-004-049 y con superficie de 59,526.88 m², promovido por Scotiabank Inverlat S. A. de C.V. Institución de Banca Múltiple.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 del Municipio de Chihuahua**, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a **20 Unidades de Medida y Actualización vigente**.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 24 de abril de 2019

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

